
04002362603970008



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 236

26 Μαρτίου 1997

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 5121/931 (1)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων δύο (2) κτιρίων που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του ν. 1577/1985 Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/85 «ΓΟΚ» και άλλες διατάξεις (Α' 91).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α 137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/92 (Α' 154).

3. Την υπ' αριθμ. 103326/1281/5.12.1996 απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στο Γενικό Γραμματέα και στους Προϊσταμένους των Γενικών Δ/νσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων πλην Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (1126 Β/16.12.1996).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του π.δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).

5. Την από 2.8.196 αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού – Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την από 27.11.1996 σύμφωνη γνώμη των ενδιαφερομένων (αρ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 104571/ 10984/6.12.1996).

7. Το 144/11.9.1996 υπηρεσιακό σημείωμα της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού – Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα δύο (2) κτίρια που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών περιοχή Παγκρατίου και ειδικότερα στο Ο.Τ. 58 επί των οδών:

α) Υμηττού αρ. 108 (κτίριο Α) και

β) Χρεμωνίδου αρ. 8-10 (κτίριο Β) φερόμενα ως ιδιοκτησία Θ. Χαραγκιώνη, Π. Χαραγκιώνη και Αφών Γιούση, όπως φαίνονται με μαύρη διαγράμιση στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 5121/1997 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων τους.

Επιβάλλεται η επισκευή και η αποκατάσταση των όψεων των χαρακτηριζομένων ως διατηρητέων κτιρίων.

3. Επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η κατασκευή νέου φέροντα οργανισμού των κτιρίων καθώς και κάθε επέμβαση για λόγους λειτουργικούς εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας των κτιρίων.

4. Επιτρέπεται προσθήκη κατ' επέκταση των υφισταμένων κτιρίων στον υπάρχοντα ακάλυπτο των οικοπέδων και μέχρι του ορίου της ιδιοκτησίας των (κάλυψη 100%).

5. Επιτρέπεται στο κτίριο Α η προσθήκη στο υπόγειο, κατ' επέκταση του υπάρχοντος τμήματος, στο περίγραμμα του κτιρίου και προσθήκη ενός ακόμα υπόγειου ορόφου με χρήσεις εμπορικές και αποθηκευτικές, όπως

φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την .../1996 πράξη του και απου αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6. Επιτρέπεται στο κτίριο Β η προσθήκη η καθ' ύψος Β' ορόφου στο περίγραμμα του υπάρχοντος. Το ύψος του κτιρίου συμπεριλαμβανομένης και της προσθήκης δεν υπερβαίνει τα 14,33 μ. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή συμπαγούς στηθαίου ύψους 1,30 μ.

Επιτρέπεται επίσης η προσθήκη δύο πλήρων υπόγειων ορόφων, με αποθηκευτικές και εμπορικές χρήσεις, σε όλη την επιφάνεια του οικοπέδου, όπως φαίνεται στο διάγραμμα της προηγουμένης παραγράφου της παρούσας απόφασης.

7. Επιτρέπεται η δημιουργία πέντε (5) περαιτέρω υπόγειων ορόφων (χώρων στάθμευσης) στο περίγραμμα και των δύο διατηρητέων κτιρίων.

8. Επιτρέπεται η λειτουργική συνένωση των κτιρίων Α και Β με το όμορό τους επί της οδού Υμηττού, αρ. 110 και 110Α.

9. Επιτρέπεται η αναδιαρρύθμιση του εσωτερικού χώρου των κτιρίων Α και Β με νέο φέροντα οργανισμό.

10. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών ή διαφημίσεων στις όψεις και το δώμα των διατηρητέων κτιρίων.

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών στους ισόγειους χώρους των καταστημάτων που αναφέρονται αποκλειστικά στο όνομα και στο αντικείμενο των εργασιών τους.

Οι φωτεινές επιγραφές στα ισόγεια καταστήματα τοποθετούνται μεσα στις προθήκες έχουν χρώμα λευκό ή κίτρινο, σταθερό και συνεχές και θα αποτελούνται από μεμονωμένα στοιχεία, γράμματα και αριθμούς.

11. Όλες οι εργασίες επισκευής, αποκατάστασης, προσθήκης και ανακατασκευής - αναδιαρρύθμισης του εσωτερικού των διατηρητέων κτιρίων γίνονται χωρίς υπέρβαση του ισχύοντος συντελεστού δόμησης και τον μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους και θα εγκριθούν από την αρμόδια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

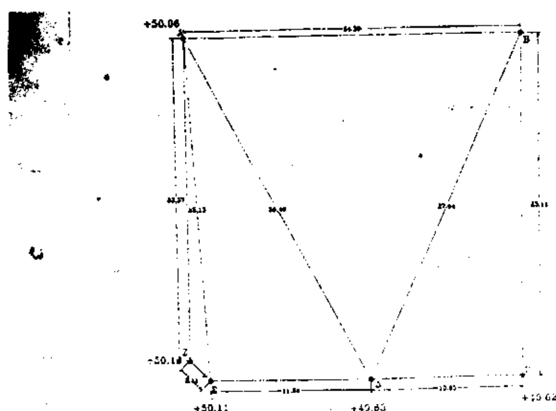
12. Για οποιαδήποτε περαιτέρω επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό των διατηρητέων κτιρίων καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

13. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

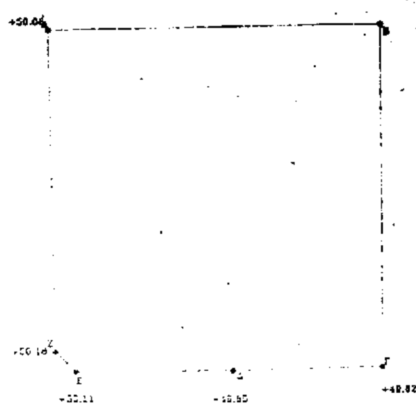
Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

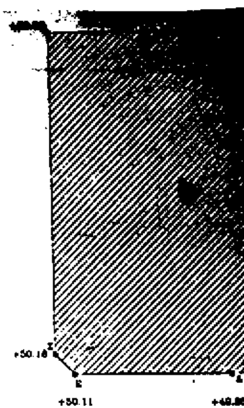
Αθήνα, 26 Φεβρουαρίου 1997

Με εντολή Υπουργού
Ο Γενικός Γραμματέας
ΔΗΜ. ΣΑΡΑΦΟΓΛΟΥ

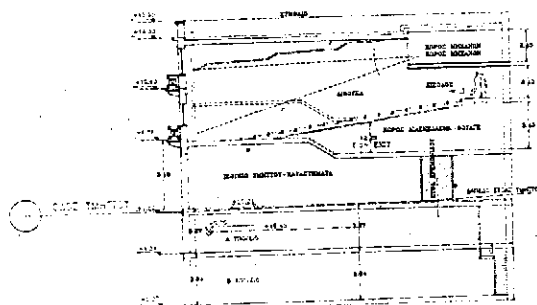


ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
Ε=607.18 Τ.Μ.

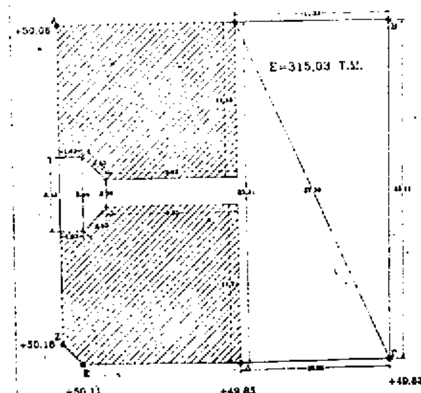




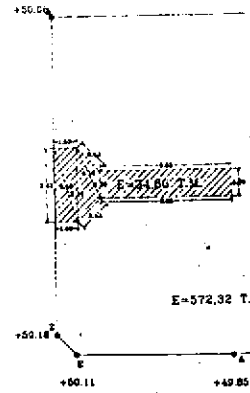
Α' ΥΠΟΓΕΙΟ
Ε=9.66 Τ.Μ. ΕΝΤΟΣ Σ.ΔΟ



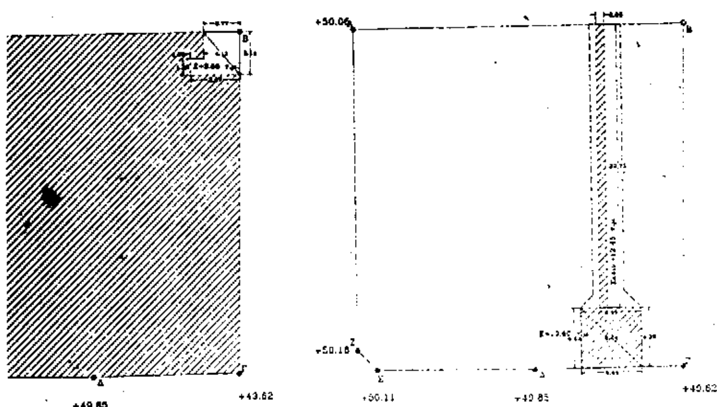
ΤΟΜΗ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΥΜΗΤΤΟΥ



ΚΑΤΩ ΕΠΙΠΕΔΟ
ΚΑΛΥΨΗ Ε=607.18 Τ.Μ.
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΤΟΣ Σ.ΔΟ.
Ε=315,03 Τ.Μ.



ΚΥΡΙΟ ΕΠΙΠΕΔΟ
ΚΑΛΥΨΗ Ε=607.18 Τ.Μ.
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΤΟΣ Σ.ΔΟ.
Ε=572,32 Τ.Μ.



I. ΕΝΤΟΣ Σ.ΔΟΜΗΣΕΩΣ

ΙΣΟΓΕΙΟ [illegible]
ΚΑΛΥΨΗ [illegible]=607.18 Τ.Μ.
[illegible] 19.60 Τ.Μ.
ΕΠ. [illegible] 12.45
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΤΟΣ Σ.Δ.
Ε=607.18−19.60−12.45=575.13 Τ.Μ.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
Ε=607.18 Τ.Μ.

ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΩΝ ΜΕΤΡΩΝ=3.6Χ607.18=2185.84 Τ.Μ.

ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΑΓΜ/ΝΩΝ ΜΕΤΡΩΝ

Β' ΥΠΟΓΕΙΟ	Ε=607.18 Τ.Μ.
Α' ΥΠΟΓΕΙΟ	Ε=0.60 Τ.Μ. ΕΝΤΟΣ Σ.ΔΟΜΗΣΕΩΣ
ΙΣΟΓΕΙΟ	Ε=607.18−19.60−12.45=575.13 Τ.Μ.
ΚΑΤΩ ΕΠΙΠΕΔΟ	Ε=607,18−[illegible]
ΚΥΡΙΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	Ε=607,18−34,86=572,32 Τ.Μ.
ΠΑΝΩ ΕΠΙΠΕΔΟ	Ε=106,40 Τ.Μ.
	ΣΥΝΟΛΟ=2185,72 Τ.Μ.<Σ. ΩΦ. ΜΕΤ.

ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΟΥ ΟΓΚΟΥ

[illegible]=(Α'+Β')[illegible]=607,18Χ12,80=7771,91 Κ.Μ.
[illegible] ΠΑΝΩ ΕΠΙΠΕΔΟΥ=106,40Χ0,45=47,88 Κ.Μ.

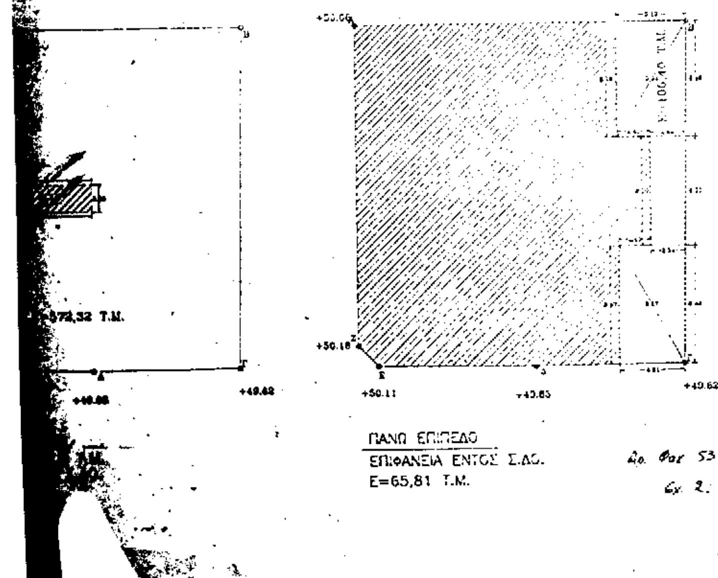
ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΟΥ ΟΓΚΟΥ=7819,79 Κ.Μ.<ΜΕΓ.ΕΠ/ΝΟΥ ΟΓΚΟΥ
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠ. ΟΓΚΟΣ=(4Χ3.6+2Χ3.0/4)ΧΕοικ.=
=15.9Χ607.18=9536,31 Κ.Μ.

ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΡΑΓΜ/ΝΟ ΥΨΟΣ=12,80 Μ.
[illegible]=4.30 Μ.

[illegible] ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Β' ΥΠΟΓΕΙΟ-ΑΠΟΘΗΚΗ	Ε=607.18 Τ.Μ.
Α' ΥΠΟΓΕΙΟ-[illegible]	Ε=9.60 Τ.Μ.
ΙΣΟΓΕΙΟ-ΚΑΤ/ΜΑΤΑ	Ε=575.13 Τ.Μ.
ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΙ	Ε=833,75 Τ.Μ.
ΣΥΝΟΛΟ	Ε=2185,72 Τ.Μ.

ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ 2185,72/50=44 ΘΕΣΕΙΣ



ΙΣΟΓΕΙΟ
ΤΩΝ Α' & Β' ΤΟΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΟΡΟΦΩΝ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΠΙΠΕΔΑ

572,32 Τ.Μ.

ΠΑΝΩ ΕΠΙΠΕΔΟ
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΤΟΣ Σ.Δ.
Ε=65,81 Τ.Μ.

Αρ. Φαξ 53
Σχ. 2.

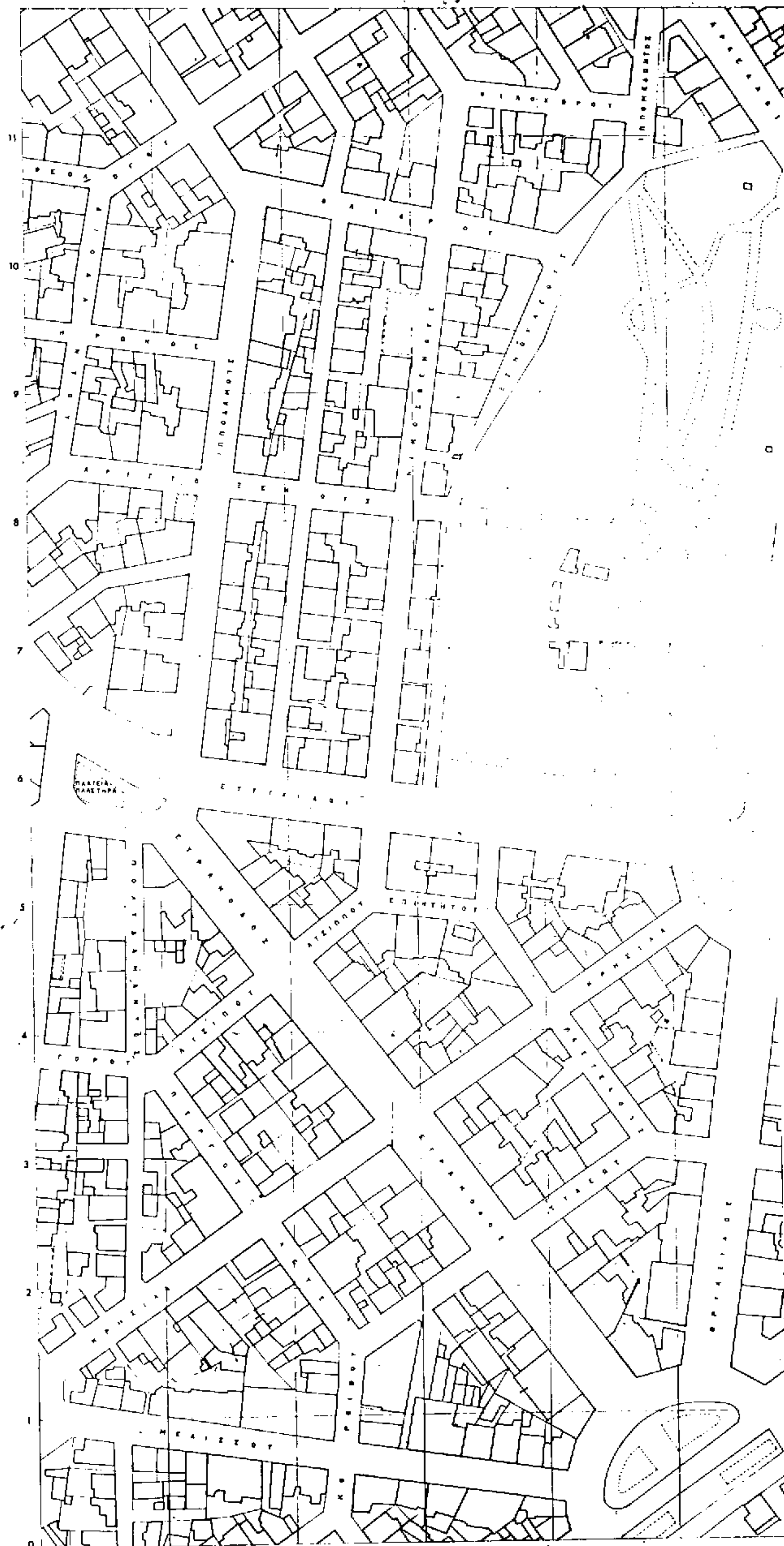
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

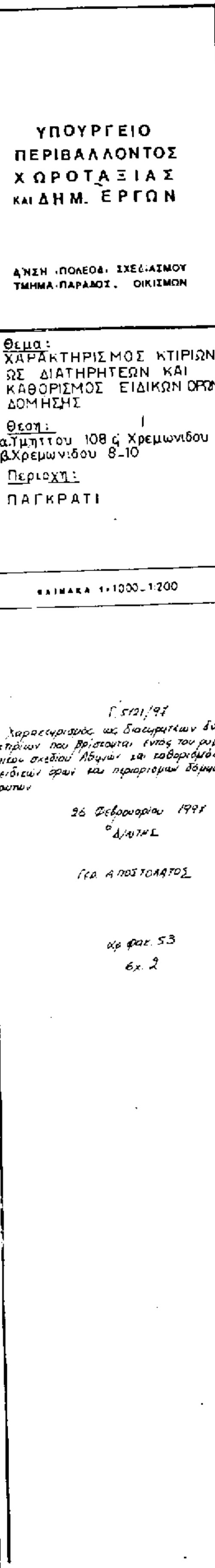
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Θεμα:
ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Θεση:
α. Υμηττου 108 ς Χρεμωνιδου
β. Χρεμωνιδου 8-10

Περιοχη
ΠΑΓΚΡΑΤΙ





διατηρητέα κτίρια

108

Αριθ. ΔΠΑ/2063 (2)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέας ισόγειας αποθήκης φερομένης ως ιδιοκτησία Χαράλαμπου Κουτζαμπάση στη θέση «Μάνουλος» Μανταμάδου της νήσου Λέσβου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτής.

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α/85) και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 4 (παρ. 2) αυτού, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του Ν. 1772/88 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες σχετικές διατάξεις (ΦΕΚ 91/Α/88).

2. Το άρθρο 29Α του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα», που προστέθηκε στο Νόμο αυτό με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92.

3. Το υπ' αριθ. 1/86 Π.Δ. «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Αιγαίου» (ΦΕΚ 1/Α/86) και ειδικότερα τα άρθρα 2 (παρ. 3, εδ. ζ, περ. αα) και 5 αυτού.

4. Το υπ' αριθ. 359/86 Π.Δ. «Οργανισμός Υπουργείου Αιγαίου» (ΦΕΚ 158/Α/86) και ειδικότερα το άρθρο 5 (παρ. 1, ε και παρ. 2, Ε, 8) αυτού.

5. Την υπ' αριθ. 8555/27.11.90 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης και Αιγαίου, «Πράξεις και έγγραφα αρμοδιότητας του Υπ. Αιγαίου, που εξαιρούνται από τους περιορισμούς της διάταξης του άρθρου 81 παρ. 1 του Ν. 1892/90» (ΦΕΚ 741/Β/29.11.90).

6. Τον φάκελλο του θέματος που διαβίβασε στο Τμήμα Πολιτιστικής Ανάπτυξης της Δ/νσης Περιφερειακής Ανάπτυξης του Υπουργείου Αιγαίου η Δ/νση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λέσβου και έλαβε αριθ. πρωτ. 1598/14.3.1996 Υπ. Αιγαίου.

7. Την από 7.2.1997 αιτιολογική έκθεση του Τμήματος Πολιτιστικής Ανάπτυξης η οποία κοινοποιήθηκε στον ενδιαφερόμενο Χαράλαμπο Κουτζαμπάση με το αριθμ. πρωτ. ΔΠΑ/1598/96/7.2.1997 έγγραφό μας.

8. Την παρέλευση της προθεσμίας, όπως ορίζεται από τις κείμενες διατάξεις (άρθρο 4, παρ. 2 του Ν. 1577/85, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 1772/88), χωρίς να περιέλθουν τυχόν αντιρρήσεις από τον ενδιαφερόμενο Χαράλαμπο Κουτζαμπάση στο Τμήμα Πολιτιστικής Ανάπτυξης της Δ/νσης Περιφερειακής Ανάπτυξης του Υπουργείου Αιγαίου.

9. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέα η ισόγεια αποθήκη φερόμενη ως ιδιοκτησία Χαράλαμπου Κουτζαμπάση, που βρίσκεται στη θέση «Μάνουλος» Μανταμάδου της νήσου Λέσβου, όπως φαίνεται σημειωμένη στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από την Προϊσταμένη του Τμήματος Πολιτιστικής ανάπτυξης της Δ/νσης Περιφερειακής Ανάπτυξης του Υπουργείου Αιγαίου με την αριθμ. 2063/97 πράξη της και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση, επειδή διαθέτει τυπικά στοιχεία αναφοράς σε αυτού τους είδους κατασκευές.

2. Στην χαρακτηριζόμενη ως διατηρητέα ισόγεια αποθήκη απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων της.

3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, η εσωτερική διαρρύθμιση καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς στο εσωτερικό της χαρακτηριζόμενης ως διατηρητέας ισόγειας αποθήκης, εφ' όσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός της χαρακτήρας.

4. Επιβάλλεται η καθαίρεση των ισογείων προσκτισμάτων από τσιμεντολίθους που έχουν κατασκευασθεί κατά προσθήκη στην νότια και δυτική πλευρά της.

5. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στη χαρακτηριζόμενη ως διατηρητέα ισόγεια αποθήκη.

Επιτρέπεται μόνον η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων, που πληροφορούν για την χρήση των χώρων της.

6. Για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία στο εξωτερικό και εσωτερικό της χαρακτηριζομένης ως διατηρητέας ισόγειας αποθήκης, τον περιβάλλοντα χώρο της, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού ελέγχου (ΕΠΑΕ) και η έκδοση της κατά τον Νόμο απαιτουμένης οικοδομικής αδείας.

7. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί με το σχεδιάγραμμα που τη συνοδεύει στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μυτιλήνη, 12 Μαρτίου 1997

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΕΛΙΣΑΒΕΤ ΠΑΠΑΖΩΗ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΙΔ: ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥ ΚΟΥΤΖΑΜΠΑΣΗ
ΘΕΣΗ: "ΜΑΝΟΥΛΟΣ"
ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ ΜΑΝΤΑΜΑΔΟΥ-ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΚΛ. 1:500

ΠΡΟΣ ΜΑΝΤΑΜΑΔΟ
ΠΡΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗ
διατηρητέα ισόγεια αποθήκη

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ

Αριθμός πράξης ΔΠΑ/2063/97 ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΕ ΑΡ. ΠΡΩΤ. ΔΠΑ/2063/12.3.1997.

Θέμα: Χαρακτηρισμός ως διατηρητέας ισόγειας αποθήκης φερομένης ως ιδιοκτησία Χαράλαμπου Κουτζαμπάση στη θέση «Μάνουλος» Μανταμάδου της νήσου Λέσβου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτής.

Μυτιλήνη ΜΑΡΤΙΟΣ 1997.

Ε.Υ.
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ